STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 11744
30 april
2015

Ontwerp Aanvulling structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

(nader beleid voor ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied)
Wij nodigen u uit om te reageren op de aanvulling op de structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel.

Wat is een structuurvisie?
Een structuurvisie is een ruimtelijk strategisch beleidsdocument. Het laat dus zien wat het beleid van de gemeenteraad is ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Binnen de gemeente Sint-Michielsgestel kennen we twee ruimtelijke structuurvisies. De structuurvisie 2025 gaat over de gehele gemeente en belicht alle ruimtelijk relevante thema's. Daarnaast kennen we de structuurvisie Buitengebied. Deze laatste gaat, zoals de naam al aangeeft, specifiek in op de beleidsthema's die betrekking hebben op het buitengebied.

De structuurvisie Buitengebied is gelijktijdig met het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld op 16 december 2010. Deze is in de afgelopen jaren de basis geweest voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied van de gemeente Sint-Michielsgestel. Er hebben zich nu echter een aantal ontwikkelingen voorgedaan die vragen om een aanvulling op de structuurvisie. Hieronder zullen wij uitleggen wat dit precies betekent.

Waarop hebben de aanvullingen op de structuurvisie betrekking?
De aanvulling op de structuurvisie heeft betrekking op een tweetal aspecten:

1. De ruimte-voor-ruimte regeling.

De bouw van een ruimte-voor-ruimte woning is in hoofdlijnen op een tweetal manieren mogelijk. Óf door sloop van bedrijfsgebouwen en inlevering van rechten op locatie óf door aankoop van rechten bij de Ruimte voor Ruimte c.v.. Onder invloed van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt zijn de vergoedingen voor de sloop van stallen en inleveren van fosfaatrechten onder druk komen te staan. Dit heeft geleid tot een alternatief verhandelingsspoor via de vrije markt, buiten de Ruimte voor Ruimte c.v. om. Dit spoor levert de gemeente echter geen ruimtelijke kwaliteitswinst en ook geen financiële vergoeding op. Aan dit type ruimte-voor-ruimte verzoeken werkt de gemeente niet mee, tenzij de initiatiefnemer zich wil verplichten tot het inbrengen van een vergelijkbare financiële vergoeding als de gemeente van de provincie zou hebben ontvangen.

1. De kwaliteitsverbetering van het landschap.

In artikel 3.2. van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is de verplichting geregeld dat "rode" ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het betreffende gebied of de omgeving. Dit wordt ook wel een tegenprestatie genoemd. Ontwikkelingen worden daarbij ingedeeld in drie categorieën:

- Ontwikkelingen met geen impact. Hiervoor is geen tegenprestatie verplicht;
- Ontwikkelingen met een beperkte impact. Hiervoor is een landschappelijk inpassing vereist;
- Ontwikkelingen met een grote impact. Kwaliteitsverbetering die in verhouding staat tot de waardeontwikkeling van grond en opstallen als gevolg van de bestemmingsverandering is vereist.

De aanvulling op de structuurvisie waar het hier om gaat heeft betrekking op de laatstgenoemde categorie. De initiatiefnemer heeft de keuze de fysieke kwaliteitsverbetering zelf op eigen locatie te realiseren dan wel de verplichting over te dragen aan de gemeente via een fondsbijdrage.

Hoe kunt u de aan vullingen op de structuurvisie B uitengebied inzien?
Het ontwerp van de aanvullingen op de structuurvisie Buitengebied liggen voor eenieder ter inzage van vrijdag 1 mei 2015 tot en met vrijdag 15 mei 2015 bij de receptie in het gemeentehuis, Meanderplein1 in Sint-Michielsgestel. Buiten de openingstijden is inzage op afspraak mogelijk. Daarvoor kunt u bellen naar de centrale balie (073 553 11 11).

De digitale ontwerpstructuurvisie kunt u raadplegen op ruimtelijke plannen.nl via de volgende link: www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0845.sv2015buitengebied-0001.

In de periode dat de aanvulling op de structuurvisie ter inzage ligt kunt u hierop een inspraakreactie indienen. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen.

Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel, Postbus 10.000, 5270 GA Sint-Michielsgestel.

Als u mondeling wil reageren, verzoeken wij u contact op te nemen met de heer J. van Gorp of de heer P. Dudok, bereikbaar op onderstaande telefoonnummers of email adressen.

Wat gebeurt er na het ontwerp van de structuurvisie?
De vaststelling van de structuurvisie is geagendeerd voor de vergaderingen van de gemeenteraad van 9 en 16 juli 2015. Na de vaststelling is het wettelijk gezien niet mogelijk om bezwaar of beroep tegen de aanvulling op de structuurvisie in te dienen.

Hebt u nog vragen?
Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de heer J. van Gorp, op maandag tot en met donderdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 553 11 72 of de heer P. Dudok, op maandag tot en met vrijdag bereikbaar op het telefoonnummer (073) 553 16 18 of per email via j.v.gorp@sint-michielsgestel.nl respectievelijk p.dudok@sint-michielsgestel.nl